**大庆市人民医院**

**房屋出租(食堂及设备)公告**

**一、标的情况**

（一）基本情况

**租 赁 标 的 明 细 表**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 名 称 | 地 址 | 出租面  积（m²） | 评估值(万元/年) | 租期 | 年租金  （万元） | 竞买保证  金(万元) | 加价阶梯 （万元） |
| 1 | 大庆市人民医院南院食堂 | 龙凤区凤  舞路15号 | 2300 m² | 37 | 5年 | 38 | 10 | 0.1 |
| 2 | 大庆市人民医院南院食堂设备 | 龙凤区凤  舞路15号 | 见附件 |  |  |  |  |  |

**（二）本次出租委托大庆拍卖行公开拍卖。**

1、拍卖时间：2019年8月8日

2、拍卖地点：大庆拍卖行拍卖厅

3、竞买手续：7月31日-8月6日，有意竞买的，须携带相关资质（详见本公告第二条1-6款）到大庆拍卖行办理竞买手续，领取《拍卖文件》。委托人8月7日上午对竞买人资格进行复查，复查合格的将10万元保证金存入指定账户。

**大庆拍卖行咨询电话：6375100 6367700**

（三）其他需要说明的情况

1.标的出租方：大庆市人民医院

2.交易行为批准方：此次房屋出租经大庆市人民医院院长办公会会议决策批准，已经大庆市财政局庆财函【2019】30号 批准备案。

 3.资产评估情况：经大庆中大资产评估事务所出具的资产评估报告，庆中大评报字（2019）第089 号资产评估报告，以2019年 7月18日为评估基准日，年租金评估价总值为 37万元 ，起拍价38万元/年。

4、租期为五年，合同一年一签（每年在签订合同前清查资产，租金在签订合同前7日内交齐）

5、标的位于大庆市人民医院南院住院部楼与后勤楼之间，总计三层，一层为厨房、库房、员工宿舍，二楼为病员餐厅、雅间，三楼为职工餐厅，整个标的面积约为2300平方米。

（四）竞买人对拟出租标的有疑问或需现场查看标的物的，须在提交竞买申请前以书面或者口头方式向出租方预约咨询。

北院联系人：纪元 13836983880

南院联系人：何春东 13845999618

标的物查看地点：大庆市人民医院

二．**竞买人需承诺满足以下条件：**

1、必须具有上级主管部门颁发的在有效期内的餐饮公司四证合一的营业执照。提供原件及加盖公章的复印件。

2、必须具有卫生行政管理部门颁发的有效期内卫生许可证。提供原件及加盖公章的复印件。

3、需具有经营政府机关、大型企业、学校、医院食堂经验，提供一年以上（含一年）经营合同原件及加盖公章的复印件；提供评价优良的佐证，由服务单位加盖公章并有主管领导（班子成员）签字。

4、一年内未受过上级行政部门处罚（市场监督管理局）。

5、参加本次招租活动前一年内，在经营活动中没有违法违规记录。到国家企业信用信息公示系统（黑龙江）下载本企业相关信息的截图。

6、提供企业法定代表人身份证原件及复印件；企业法定代表人不能到场的，需提供委托代理人授权委托书及委托代理人的身份证原件及复印件

7、法律、行政法规规定的其他条件。

8、本项目不接受联合体竞拍，不允许分包或转包。

9、必须严格遵守《中华人民共和国食品卫生法》，《餐饮业和集体用餐配送单位卫生规范》，《食品卫生许可证管理办法》，《食物中毒事故处理办法》。

10、餐饮价格由医院依据市场行情制定指导价，明码标价。

11、应具备完整的管理机构，遵守国家劳动法，按规定给员工

办理相关保险，建立和健全财务管理、人事管理、用工培训、工作规范、安全防患、卫生保障、文明服务、物资采购、质量监管和价格管理等制度。

12、必须严格遵守《大庆市人民医院食堂管理制度》，并接受医院监督考核，医院成立食堂管理监督考核小组，定期对食堂进行检查考核。考核中发现食堂管理中存在的问题，对食堂下发《问题整改通知书》，责成食堂限期整改。考核结果分A、B、C、D四级，连续2次B级（不含B级）以下，医院有权酌情可以单方终止合同。

13、按合同要求交纳 5万元经营保证金，经营期结束无息退还。

14、承租期内，原则上不得退租，若提前退租，应提前30日书面通知出租方。合同期满及任何原因导致的合同终止，竞买人应在合同终止日起10日内按合同约定条件退还租赁房屋，否则出租方有权依法将竞买人室内设备强行搬出，造成的一切后果均由竞买人承担。

15、在投标前到医院考察食堂的经营环境，如中标后对医院的经营环境有异议，医院不予受理。

**三、注意事项**

（一）竞买人须认真了解拍卖标的现状及瑕疵，并到相关部门核查档案及欠费情况，竞买人办理竞买登记手续后，即视为竞买人对标的现状及瑕疵无异议并全部接受，并对有关承诺承担法律责任。如未了解拍卖标的现状（包括瑕疵），由此可能造成的一切不良后果和经济损失自行承担。

（二）一经拍卖落槌成交，买受人不得反悔。

（三）拍卖成交后，买受人必须当场签署《拍卖成交确认书》和。《国有资产出租合同》，委托他人代签的，应提交法定代表人亲笔签名并盖章的授权委托书。《拍卖成交确认书》对出租方和买受人具有同等法律效力，任何一方违约均应承担法律责任。

（四）有下列情形之一的，出租方应当在拍卖开始前终止拍卖，并通知竞买人：

1．竞买人恶意串通损害国家利益、社会利益或他人合法权益的；

2．有关工作人员私下接触竞买人，足以影响拍卖公正性的；

3．应当依法终止拍卖活动的其他情形。

（五）竞买人有下列行为之一的，视为违约，出租方可取消其竞买资格，竞买保证金不予退还：

1、竞买人办理竞买登记手续，交纳竞买保证金，即视为对起拍价认可，拍卖过程中，一旦出现标的无人举牌，视为违约；

2. 拍卖成交后，买受人逾期或拒绝签署《拍卖成交确认书》和《国有资产出租合同》的，未按约定时限支付成交价款及经营保证金的；

3. 采取作弊、欺诈、强迫等有违公平的手段参与竞价的；

4. 本公告及法律、法规规定的其他违约违规行为；

（六）买受人须在拍卖成交后5个工作日内，一次性将拍卖成交价款（一年租金）和经营保证金支付到指定账户后，方可申请竞买保证金以不计息方式退还。

（七）资产出租方负责资产交接前的保管工作，出租涉及的税费由买受人负责。

（八）大庆市人民医院对本公告有解释权。

|  |
| --- |
|  |